



**PUTUSAN**

**Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara melalui Persidangan Elektronik pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara:

**Ir. HARLIM STEVANUS WIJAYA, M.M.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Tirta Elok Nomor 37 Perumahan Water Side Villas, RT/RW:004/008, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;  
Kemudian berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2022, memberikan kuasa kepada :

1. FELICS MANURUNG, S.H.;
2. DEDY BRONSON HUTABARAT, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan Setiabudi Lorong Delima No.19 B, Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Domisili Elektronik di: dedybronson@gmail.com;

Selanjutnya disebut **PENGUGAT** ;

**MELAWAN**

**KEPALA KANTOR PERANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan R.A. Kartini Nomor 110, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;  
Kemudian berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor: 14/SKU-72.71.MP.02.01/VII/2022 tanggal 15 Juli 2022, memberikan kuasa kepada:



1. TRI HASTUTI, S.H., Jabatan sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Palu;
2. HARDIANA UDJI MALLAWAN, S.E., Jabatan sebagai Analisis Pengelolaan Keuangan Anggaran dan Belanja Negara Pertama pada Kantor Pertanahan Kota Palu;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Palu, memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kota Palu, di Jalan R.A Kartini Nomor 110 Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, Domisili Elektronik: [seksi5bpnpalu@gmail.com](mailto:seksi5bpnpalu@gmail.com);

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 76/PEN-DIS/2022/PTUN.PL, tanggal 30 Juni 2022, tentang Pemeriksaan Perkara Dengan Acara Biasa;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 76/PEN-MH/2022/PTUN.PL, tanggal 30 Juni 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 76/PEN-PPJS/2022/PTUN.PL, tanggal 30 Juni 2022, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti Dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 76/PEN-PP/2022/PTUN.PL, tanggal 30 Juni 2022, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :76/PEN-HS/2022/PTUN.PL, tanggal 3 Agustus 2022, tentang Hari Persidangan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :76/G/2022/PTUN.PL, tanggal 3 Agustus 2022, tentang Jadwal Sidang (*Court Calender*);



7. Telah membaca keseluruhan Berkas Perkara Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL, dan mendengarkan keterangan para pihak yang bersengketa;

**TENTANG DUDUK SENGKETA**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 28 Juni 2022, yang teregister secara elektronik di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 29 Juni 2022 dengan register perkara Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL, dan telah diperbaiki serta diterima oleh Majelis Hakim pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 3 Agustus 2022, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

**I. Objek Sengketa :**

Bahwa Objek Sengketa tumpang tindih sertifikat hak milik dalam perkara ini adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02872/Tatura Utara, tanggal 11 Mei 1999, NIB. 19.05.03.01.03192, Surat Ukur tanggal 09 Juli 2021, No. 02959/Tatura Utara/2021, luas 241 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak MIENTJE B.PURWANDANU ;  
Selanjutnya disebut **Objek Sengketa I** ;
2. Sertipikat Hak Milik No.01749/Tatura Utara, tanggal 25 Maret 2013, NIB. 19.05.03.01.01816, Surat Ukur tanggal 26 Maret 2013, No.01817/Tatura Utara/2013, luas 460 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak OKTHIAND STANLLI WUNDU ;  
Selanjutnya disebut **Objek Sengketa II** ;
3. Sertipikat Hak Milik No.02257/Tatura Utara, tanggal 4 Juni 1996, NIB. 19.05.03.53.03574 Surat Ukur tanggal 11 Januari 1996, No. 02333/1996, luas 276 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak BUYUNG ARIFIN TANJUNG ;  
Selanjutnya disebut **Objek Sengketa III** ;  
Ketiganya disebut **Objek Sengketa** ;



## **II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara**

### **2.1. Kompetensi Relatif**

Kompetensi relatif pada dasarnya ditentukan pada batas daerah hukum yang menjadi kewenangan suatu badan peradilan (yuridiksi). Suatu badan peradilan baru dapat dinyatakan berwenang untuk memeriksa suatu sengketa apabila salah satu pihak bersengketa berkediaman pada salah satu daerah hukum yang menjadi wilayah hukum pengadilan itu.

Untuk Pengadilan Tata Usaha Negara kompetensi relatif diatur dalam ketentuan pasal 6 jo pasal 54 UU No.5 tahun 1986 jo UU No.9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Pasal 6 menyatakan bahwa :

- (1). Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di Ibukota Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota.
- (2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berkedudukan di Ibukota Propinsi dan daerah hukumnya meliputi wilayah Propinsi.

Pasal 54 menyatakan bahwa :

- (1) Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;
- (2) Apabila Tergugat lebih dari satu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan berkedudukan tidak dalam satu daerah Pengadilan, gugatan diajukan kepada Pengadilan yang daerahnya hukumnya meliputi tempat kedudukan salah satu badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- (3) Dalam hal tempat kedudukan Tergugat tidak berada dalam daerah hukum pengadilan tempat kediaman Penggugat maka



gugatan dapat diajukan ke Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Penggugat untuk selanjutnya diteruskan kepada Pengadilan yang bersangkutan ;

- (4) Dalam hal-hal tertentu sesuai dengan sifat sengketa Tata Usaha Negara yang bersangkutan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kediaman Penggugat.
- (5) Apabila Penggugat dan Tergugat berkedudukan atau berada di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di Jakarta;
- (6) Apabila Tergugat berkedudukan di dalam negeri dan Penggugat di luar negeri, gugatan diajukan kepada Pengadilan di tempat kedudukan Tergugat ;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dimana daerah hukumnya meliputi wilayah Kota Palu demikian juga kedudukan hukum Tergugat yang berada di Kota Palu sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang mengadili perkara a quo ;

## 2.2. Kompetensi Absolut

Kompetensi absolut PTUN ialah memeriksa sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (vide pasal 1 angka 2 dan pasal 3) antara orang atau Badan Hukum perdata dengan Badan atau Pejabat TUN.

Bahwa dalam pasal 47 menegaskan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata

Usaha Negara” dan Pasal 50 secara tegas menyatakan “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama” ;



Bahwa objek sengketa yang diterbitkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 9 UU No.51 tahun 2009 tentang perubahan kedua UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*

Bahwa Objek Sengketa merupakan penetapan tertulis yang diterbitkan Tergugat yang bersifat :

**Konkrit:** bahwa Keputusan Tergugat yang dimaksud bersifat konkrit adalah keputusan pejabat tata usaha negara yang nyata dan atau berwujud dalam perkara a quo berupa Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa, merugikan Penggggat selaku pihak perorangan yang tidak dituju ;

**Individual:** bahwa keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat ditujukan kepada perorangan dalam hal ini berupa Sertipikat Hak Milik sebagaimana Objek Sengketa ditujukan kepada nama yang tertera atas namanya dalam objek sengketa tersebut ;

**Final:** bahwa keputusan Terggat berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa sudah defenitif dan tidak memerlukan lagi persetujuan dari lembaga atau pihak lain baik secara vertikal maupun horizontal ;

Kompetensi absolut Pengadilan TUN yaitu mengadili sengketa TUN sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 10 UU No.51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan TUN yang menegaskan,

*“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara perdata antara orang atau*





*badan hukum perdata dengan badan atau Pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*

Berdasarkan ketentuan kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo demikian juga menilik ketiga objek sengketa yang diterbitkan Tergugat dalam bentuk yang tertulis, dikeluarkan atau diterbitkan oleh Badan/Pejabat TUN maka Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang memeriksa, memutus serta menyelesaikan perkara sengketa a quo.

### **III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan**

Tenggang waktu pengajuan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara terbagi 2 (dua) bahagian yaitu :

#### **3.1 Tenggang waktu sejak diterima atau diumumkannya keputusan**

Tenggang waktu sejak diterima atau diumumkannya suatu keputusan diatur dalam pasal 55 UU No.5 tahun 1986 jo UU No.9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara”.*

Sejalan ketentuan pasal 55 tersebut, Mahkamah Konsitusi dalam Putusan No.1/PUU-V/2007 tanggal 12 Maret 2007 telah mempertimbangkan :

*“Bahwa setiap UU yang menyangkut keputusan/penetapan tata usaha negara selalu ditentukan mengenai tenggang waktu tersebut. Hal dimaksud justru untuk memberikan*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kepastian hukum atas keputusan/penetapan tersebut sampai kapan keputusan/penetapan (beschikking) dapat digugat di pengadilan”.*

Jika disimak ketentuan tersebut ditentukan tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap suatu keputusan Pejabat TUN adalah 90 (sembilan puluh) hari ;

Bahwa tanah yang diatasnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik Penggugat dari semula dibeli untuk rencana pembangunan perumahan kawasan tertutup dengan satu pintu sehingga terlebih dahulu membuat pagar tembok keliling.

Bahwa ketika tukang-tukang (para pekerja) Penggugat menggali pondasi minggu terakhir April tahun 2002 untuk pagar tembok sebelah Timur, ada yang komplain yakni Mientje B.Purwandanu, Okthian Stanlli Wundu dan Buyung Arifin Tanjung kalau galian pondasi tersebut merupakan lokasi tanah milik mereka yang juga telah bersertipikat dan Para Pekerja melaporkan kepada Pengawasnya Penggugat Sdr.Agus Supriyanto dan Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 15 Mei 2022 setelah Sdr.Agus melaporkan kepada Penggugat ;

Bahwa atas permasalahan tersebut upaya untuk berdamai dengan mengganti rugi lokasi yang tumpang tindih dengan Sertipiakt Hak Milik Penggugat telah diupayakan namun belum berhasil karena nilai harga ganti rugi kemahalan sehingga Penggugat belum dapat menyetujui sehingga untuk mendapat kepastian hukum Penggugat mengajukan gugatan perkara a quo ;

Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU No.9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

Halaman 8 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





- (1) Dalam hal suatu badan atau pejabat tata usaha negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa tata usaha negara tersebut harus diselesaikan melalui upaya administratif yang tersedia”;
- (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, menyelesaikan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

Ketentuan diatas mewajibkan sebelum mengajukan gugatan atas diterbitkannya suatu keputusan oleh Pejabat TUN terlebih dahulu dilakukan upaya administratif ;

Mekanisme upaya administratif ini diatur dalam UU No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sebagaimana dinyatakan dalam pasal 75 dan pasal 77 dan pasal 78 ;

Pasal 75 menyatakan bahwa :

- (1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan Upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Keberatan dan
  - b. banding.

Pasal 77 tentang upaya keberatan, menyatakan bahwa :

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lima 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan.



- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan.
- (7) Badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 78 tentang banding administratif menyatakan bahwa:

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima ;
- (2) Banding sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan secara tertulis kepada atasan pejabat yang menetapkan keputusan.
- (3) Dalam banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, badan dan/atau pejabat pemerintahan wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan banding;
- (4) Badan dan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.



- (5) Dalam hal badan dan/atau pejabat pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Badan dan/atau pejabat pemerintah wajib menetapkan keputusan sesuai dengan permohonan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (4);

Berdasarkan ketentuan hukum tentang upaya administratif tersebut, maka Pengadilan telah melakukan upaya :

### 3.2. Keberatan

- a. Bahwa semenjak Penggugat mengetahui tanggal 15 Mei 2022 Sertipikat Hak Milik Penggugat tumpang tindih (overlap) dengan Ketiga Objek Sengketa, oleh kuasa hukum Penggugat telah mengajukan keberatan melalui surat terhadap Tergugat pada tanggal 30 Mei 2022 dengan perihal Keberatan atas tumpang tindih sebahagian Sertipikat Hak Milik ;
- b. Bahwa atas keberatan yang diajukan kuasa hukum Penggugat, pihak Tergugat juga sama sekali tidak menanggapi hingga batas yang ditentukan oleh ketentuan hukum in casu 10 (sepuluh) hari kerja sejak diterimanya surat keberatan Penggugat ;
- c. Bahwa setelah Penggugat mengetahui kalau di lokasi terjadi tumpang tindih (overlap) sertipikat hak milik Penggugat dengan ketiga objek sengketa yang diterbitkan Tergugat, Penggugat telah juga melakukan upaya keberatan pada tanggal 30 Mei 2022 namun tergugat tidak menanggapi sampai batas 10 (sepuluh) hari sehingga perhitungan tenggang waktu masa 90 (sembilan puluh) hari mengajukan gugatan terhitung sejak tanggal 14 Juni 2022 sedangkan gugatan a quo didaftarkan pada tanggal 28 Juni 2022 dengan demikian menurut hukum masih dalam waktu yang ditentukan oleh undang-undang;



#### **IV. Kepentingan**

Kepentingan seseorang atau badan hukum yang dirugikan termuat dalam ketentuan pasal 53 ayat (1) UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU No.9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo UU No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa :

- (1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

##### **3.1 Legal Standing Penggugat**

Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 2058/Tatura Utara, tanggal 28 Maret 1985, Surat Ukur tanggal 23 Nopember 2015, No.2048/Tatura Utara/2015, luas 10.272 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Ir.HARLIM STEVANUS WIJAYA maka patut menurut hukum Penggugat dinyatakan memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan a quo pada Pengadilan Tata Usaha Negara Palu ;

##### **3.2 Kepentingan Penggugat dirugikan**

Bahwa tanah objek sengketa I telah tumpang tindih (overlap) dengan tanah Sertipikat Hak Milik Penggugat seluas 136 M<sup>2</sup>, sedangkan untuk objek sengketa II tumpang tindih (overlap) seluas 88,13 M<sup>2</sup> dan untuk objek sengketa III tumpang tindih seluas 187 M<sup>2</sup> ;

Berdasarkan luas keseluruhan objek sengketa, nyata dan terang kepentingan Penggugat dirugikan sehingga Penggugat mengajukan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dikarenakan Keputusan Tata



Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) ;

Kerugian akibat diterbitkannya ketiga objek sengketa oleh Tergugat yaitu hilangnya kepentingan hukum untuk memanfaatkan lokasi yang tumpang tindih (overlap) secara nyaman dan tidak ada kepastian hukum dimana Penggugat tidak dapat membangun 8 (delapan) unit rumah dengan harga 1 (satu) unit Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) di lokasi tanah yang tumpang tindih sehingga Penggugat diperkirakan rugi kurang lebih 8 X Rp. 700.000.000,- Rp.5.600.000.000,- (lima milyar enam ratus juta rupiah) ;

## **V. Alasan-alasan Gugatan**

### **5.1 Riwayat Tanah**

1. Bahwa tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 2058/Tatura Utara, tanggal 28 Maret 1985, NIB. 19.05.03.01.02058, Surat Ukur tanggal 23 Nopember 2015, No.2148/Tatura Utara/2015, Luas 10.272 M2, nama pemegang hak Ir.HARLIM STEVANUS WIJAYA diperoleh dari ROBY CHANDRA melalui jual-beli berdasarkan Akta Jual-Beli No.694/287/PS-JB/2009 tanggal 30 Desember 2009 yang dibuat oleh dihadapan Jao Yuliana,SH., PPAT Kota Palu dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sdr.Baharuddin, Lorong Manessa ;
- Sebelah Timur : Masjhudin
- Sebelah Selatan : Abdurahim Dg Manessa ;
- Sebelah Barat : Sdr.Muhamad/Intjo

2. Bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu karena adanya tumpang tindih (overlap) Setipikat Hak Milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No.528/Tatura Utara tanggal 08 Juni 2004, Surat Ukur Nomor : 626/Tatura Utara/2004, tanggal 12 April 2004, Luas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.339 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak M.REZA PUSADAN dengan Putusan Nomor 06/G/2016/PTUN.PL tanggal 02 Agustus 2016 yang amar sebagai berikut :

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal sertifikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara, tanggal 08 Juni 2004, Surat Ukur tanggal 12 April 2004, No.626/Tatura Utara/2004, luas 1.339 M<sup>2</sup> atas nama Mohammad Reza Pusadan;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara tanggal 08 Juni 2004, Surat Ukur tanggal 2004, Nomor 626/Tatura/Utara/2004, luas 1.339 M<sup>2</sup> atas nama Mohammad Reza Pusadan;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.467.000,- (empat ratus enampuluh tujuh ribu rupiah) ;

Bahwa terhadap putusan diatas, Tergugat II Intervensi mengajukan banding dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dan telah juga memutus dengan Putusan No.161/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 21 Januari 2017, amar sebagai berikut :

Mengadili

- Menerima Permohonan banding dari Tergugat II Intervensi/ Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 06/G/2016/PTUN.PL tanggal 02 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 14 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL





- Membebaskan kepada Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ;

Bahwa terhadap putusan Tata Usaha Negara tersebut Tergugat II Intervensi telah menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat dengan mengembalikan ukuran tanah Penggugat sehingga Penggugat telah memagari dengan tembok sebagai tanda batas sesuai dengan sertipikat hak milik Penggugat No. 2058/Tatura Utara; Demikian juga batas-batas sebelah Barat juga telah dipagar tembok, batas-batas sebelah selatan yang berbatasan dengan tanah Sdr.Muhamad/Intjo juga telah dipagar tembok kecuali pintu masuk yang berbatasan dengan jalan Manimbaya. Batas-batas sebelah Timur ada yang sudah dipagar tembok namun belum semua karena adanya tumpang tindih dengan objek sengketa ;

## 5.2. Alasan-alasan Hukum Pengajuan Gugatan

### 1. Bahwa Pasal 53 ayat (2) menyatakan :

(2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

### 2. Bahwa pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

*“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.*



Bahwa oleh keberadaan sebuah sertifikat merupakan beschikking dan juga sebagai bukti hak yang kuat berdasarkan data yuridis dan data fisik yang terdapat didalamnya, maka sangat kuat dugaan penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah menyalahi prosedur ketentuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diamanatkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya mengenai data fisik dan data yuridisnya ;

3. Bahwa pasal 5 ayat (1), pasal 12 angka 1 dan pasal 13 ayat (1) PERMEN ATR/BPN RI No.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menyatakan :

Pasal 5 ayat (1) :

Dalam rangka pemberian hak atas tanah atau hak pengelolaan dilakukan pemeriksaan tanah oleh panitia pemeriksaan tanah atau tim peneliti tanah atau petugas yang ditunjuk ;

Pasal 12 angka 1:

Setelah berkas permohonan diterima kepala kantor pertanahan memeriksa dan meneliti data yuridis dan data fisik ;

Pasal 13 ayat (1) :

Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Mencermati ketiga ketentuan pasal-pasal tersebut diatas, mensyaratkan penerbitan sertifikat haruslah didasari pada penelitian data fisik dan data yuridis yang selanjutnya disesuaikan dengan data yang ada pada Tergugat. Permohonan penerbitan ketiga objek sengketa oleh pihak Tergugat **tidak secara cermat** melakukan penelitian data fisik dan data yuridis sebab jika dilaksanakan sesuai dengan prosedur maka akan



diperoleh berupa data administrasi pertanahan di instansi Tergugat yang menerangkan jauh sebelumnya telah ada terlebih dahulu terbit Sertipikat Hak Milik Penggugat ;

Bahwa salah satu syarat permohonan penerbitan sertipikat hak milik adanya tanda tangan batas pemilik tanah sehingga dengan jelas dapat diketahui sampai dimana batas kepemilikan tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan sertipikat ;

Bahwa oleh karena objek sengketa I terbit tahun 1999 dan objek sengketa III terbit tahun 1996 maka yang menandatangani tanda batas sebelah Barat seharusnya Sdr.Roby Chandra dan ketika dilakukan pengukuran secara faktual di lokasi oleh Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa I dan III tidak dihadiri Sdr.Roby Chandra. Demikian juga terhadap objek sengketa II yang terbit tahun 2013 maka yang menandatangani tanda batas sebelah Barat adalah Penggugat dan ketika dilakukan pengukuran secara faktual dilapangan Penggugat tidak hadir ;

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat telah jelas dan terang telah menerbitkan ketiga objek sengketa tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sehingga produk yang diterbitkan in casu Objeks menjadi **cacat administratif** dan juga telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;

4. Bahwa cacat administrasi yang dimaksud adalah sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 107 PERMEN ATR No.9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yaitu :

1. Kesalahan Prosedur ;
2. Kesalahan Penerapan Pasal ;
3. Kesalahan Subjek Hak ;
4. Kesalahan objek Hak ;
5. Kesalahan Jenis Hak ;
6. Kesalahan perhitungan luas ;



7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;

8. Data Yuridis atau data fisik tidak benar ;

9. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif.

Bawa oleh karena objek sengketa terdapat tumpang tindih dengan sertifikat hak milik Penggugat, patut menurut hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Palu menyatakan **batal** atau **tidak sah** penerbitan ketiga objek sengketa ;

5. Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) merupakan suatu norma yang harus dipatuhi oleh setiap pejabat administrasi negara yang tertuang dalam ketentuan pasal 10 ayat (1) UU No.30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan: AUPB yang dimaksud dalam Undang-undang ini meliputi asas :

a. **Kepastian hukum** ;

b. Kemanfaatan ;

c. Ketidakberpihakan ;

d. **Kecermatan** ;

e. Tidak menyalahgunakan kewenangan ;

f. Keterbukaan ;

g. Kepentingan Umum ;

h. Pelayanan yang baik ;

Berdasarkan asas-asas diatas, Tergugat dalam menerbitkan ketiga objek sengketa telah melanggar asas kepastian hukum dimana dengan diterbitkannya ketiga objek sengketa yang menindih sertifikat hak milik Penggugat berawal dari **ketidakcermatan** Tergugat dalam menerbitkan ketiga objek sengketa sehingga terjadi tumpang tindih (overlap). Akibat ketidakcermatan Tergugat menerbitkan ketiga objek sengketa berakibat sertifikat hak milik Penggugat tidak lagi mendapatkan kepastian hukum ;

**Asas kepastian hukum** adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-



undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara. Fakta menunjukkan Tergugat dalam menerbitkan ketiga objek sengketa telah melanggar asas kepastian hukum karena telah terjadi tumpang tindih dengan sertipikat hak milik Penggugat sehingga sertipikat Penggugat

tidak mendapatkan kepastian hukum lagi sebagaimana dimaksudkan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menegaskan “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah” ;

**Asas kecermatan**, adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan Pejabat TUN harus didasarkan pada informasi atau dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas suatu penetapan/dan atau tindakan dan atau pelaksanaan suatu keputusan ;

Berdasarkan asas kecermatan di atas, Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak secara cermat mengolah dokumen dan juga tidak mencari tahu dan mengundang pemilik batas tanah ketika melakukan pengukuran objek sengketa di lapangan dan karena ketidakcermatan inilah mengakibatkan terjadinya tumpang tindih dengan sertipikat Penggugat ;

#### **VI. Petitum**

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu in casu Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa berupa :
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02872/Tatura Utara, tanggal 11 Mei 1999, NIB. 19.05.03.01.03192, Surat Ukur tanggal 09 Juli



2021, No. 02959/Tatura Utara/2021, luas 241 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak MIENTJE B.PURWANDANU ;

2.2. Sertipikat Hak Milik No.01749/Tatura Utara, tanggal 25 Maret 2013, NIB. 19.05.03.01.01816, Surat Ukur tanggal 26 Maret 2013, No.01817/Tatura Utara/2013, luas 460 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak OKTHIAND STANLLI WUNDU ;

2.3. Sertipikat Hak Milik No.02257/Tatura Utara, tanggal 4 Juni 1996, NIB. 19.05.03.53.03574 Surat Ukur tanggal 11 Januari 1996, No. 02333/1996, luas 276 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak BUYUNG ARIFIN TANJUNG ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu, objek sengketa berupa :

3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02872/Tatura Utara, tanggal 11 Mei 1999, NIB. 19.05.03.01.03192, Surat Ukur tanggal 09 Juli 2021, No. 02959/Tatura Utara/2021, luas 241 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak MIENTJE B.PURWANDANU ;

3.2. Sertipikat Hak Milik No.01749/Tatura Utara, tanggal 25 Maret 2013, NIB. 19.05.03.01.01816, Surat Ukur tanggal 26 Maret 2013, No.01817/Tatura Utara/2013, luas 460 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak OKTHIAND STANLLI WUNDU ;

3.3. Sertipikat Hak Milik No.02257/Tatura Utara, tanggal 4 Juni 1996, NIB. 19.05.03.53.03574 Surat Ukur tanggal 11 Januari 1996, No. 02333/1996, luas 276 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak BUYUNG ARIFIN TANJUNG ;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ;

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 16 Agustus 2022 pada persidangan elektronik tanggal 18 Agustus 2022, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)**





- a. Bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, gugatan Penggugat tersebut bukanlah merupakan kewenangan lembaga Peradilan Tata Usaha Negara dalam rangka memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya, karena secara substansi permasalahan yang dipermasalahkan Penggugat dalam gugatannya adalah terkait dengan kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa, sehingga perlu pembuktian lebih dahulu mengenai “siapa pemilik sah” atas tanah objek sengketa, sehingga sangat jelas dan terang bahwa sengketa tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004. Hal tersebut selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/G/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, yang mengatur:

***“bahwa meskipun perkara itu terjadi akibat dari adanya putusan pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan hak atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena sudah jelas merupakan sengketa perdata”;***

- b. Bahwa sangat jelas dalam posita gugatan Penggugat, mengenai sengketa perdata dengan klasifikasi sengketa kepemilikan karena telah jelas riwayat tanah yang menjadi objek sengketa adalah Tanah Negara yang dikuasai atas dasar Surat Penyerahan yang dikeluarkan oleh Kecamatan Palu Selatan dan atau Surat Keterangan Penguasaan Tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan Tatura Utara **Maka yang harus diuji adalah kebenaran Materil atas alas hak yang menjadi dasar pensertipikatan bukan prosedur yang telah dilakukan dengan benar oleh Tergugat yang tentunya merupakan kewenangan absolut peradilan umum;**



- c. Dalam Putusan MA No. 132 K/Pdt/1993, menyatakan bahwa “**apabila terdapat sengketa milik atas objek perkara, penyelesaikan sengketa milik tetap menjadi kewenangan peradilan umum**”
- d. Bahwa menurut penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan asas Pendaftaran Tanah di Indonesia adalah sistem pendataran negatif dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Pemeriksaan, penelitian dan pengkajian oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Palu dilaksanakan untuk memperoleh **kebenaran formal atas data fisik dan data yuridis**. Mengenai **kebenaran materil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggungjawab pemohon**;
- e. Bahwa berdasarkan dalil yang diajukan Pihak Penggugat dan bukti awal, maka terdapat pertentangan/perbedaan pendapat dari segi hukum, yakni mengenai Riwayat perolehan tanah antara Penggugat dan pemilik sertifikat terhadap objek sengketa *a quo*;
- f. Bahwa dengan demikian esensi permasalahan hukum pada sengketa *A quo*, sesungguhnya merupakan **sengketa kepemilikan** antara Penggugat dengan Pemilik Sertipikat terhadap bidang tanah *a quo* yang merupakan ruang lingkup perdata oleh karena itu perlu diperiksa terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri Palu sehingga dengan demikian terhadap perkara *a quo* tidak memenuhi unsur-unsur sengketa TUN secara kumulatif sesuai ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009;
- g. Maka sudah sangat jelas untuk menguji terlebih dahulu kebenaran materiil dari alas hak yang menjadi dasar pendaftaran tanah sehingga terbit Sertipikat:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2872/Tatura Utara NIB 19.05.03.01.03192 Surat Ukur Nomor 02959/Tatura Utara/2021 tanggal 09 Juli 2021 luas 241 M<sup>2</sup> atas nama Mientje B.Purwandanu;



- Sertipikat Hak Milik Nomor 01749/Tatura Utara NIB. 19.05.03.01.01816 Surat Ukur Nomor 01817/Tatura Utara/2013 tanggal 26 Maret 2013 luas 460 M<sup>2</sup> atas nama Okthiand Stanlli Wundu;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2557/Tatura Utara NIB.19.05.03.53.03574 Surat Ukur Nomor 2333/1996 tanggal 11 Januari 1996 luas 276 M<sup>2</sup> atas nama Buyung Arifin Tanjung; yang merupakan kewenangan Peradilan Umum.

- h. Bahwa selain memberikan batasan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagai objek sengketa Tata Usaha Negara (Pasal 1 angka 2) UU No. 5 Tahun 1986 juga menentukan beberapa pengecualian (Pasal 2) untuk sejumlah KTUN yang tidak termasuk objek sengketa Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.

## 2. Obscuur Libel (Gugatan Penggugat Kabur)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya, tidak menjelaskan secara rinci bentuk tindakan seperti apa yang dilakukan Tergugat yang dianggap melanggar peraturan perundang-undangan serta menyalahi Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga berdasarkan hal-hal tersebut apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat mengenai cacat prosedur mengandung ketidakjelasan atau *Obscuur Libel*, maka sangat beralasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadila Tata Usaha Negara Palu yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh penggugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;



3. Bahwa yang menjadi **pokok permasalahan adalah kebenaran materiil terhadap bukti kepemilikan, alas hak (data yuridis pemilik sertifikat) yang menjadi dasar penerbitan sertifikat *aquo***, karena Tergugat hanyalah lembaga pencatat administrasi, dan tidak berhak menguji keabsahan alas hak ataupun dasar penerbitan Objek Sengketa;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2872/Tatura Utara NIB 19.05.03.01.03192 Surat Ukur Nomor 02959/Tatura Utara/2021 tanggal 09 Juli 2021 luas 241 M<sup>2</sup> atas nama Mientje B.Purwandanu ; Sertipikat Hak Milik Nomor 01749/Tatura Utara NIB. 19.05.03.01.01816 Surat Ukur Nomor 01817/Tatura Utara/2013 tanggal 26 Maret 2013 luas 460 M<sup>2</sup> atas nama Okthiand Stanlli Wundu; Sertipikat Hak Milik Nomor 2557/Tatura Utara NIB.19.05.03.53.03574 Surat Ukur Nomor 2333/1996 tanggal 11 Januari 1996 luas 276 M<sup>2</sup> atas nama Buyung Arifin Tanjung; **telah memenuhi syarat dan telah sesuai** dengan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan sama sekali tidak keliru sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;
5. Bahwa prosedur diterbitkannya Sertipikat:
- Sertipikat Hak Milik Nomor 2872/Tatura Utara NIB 19.05.03.01.03192 Surat Ukur Nomor 02959/Tatura Utara/2021 tanggal 09 Juli 2021 luas 241 M<sup>2</sup> atas nama Mientje B.Purwandanu;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 01749/Tatura Utara NIB. 19.05.03.01.01816 Surat Ukur Nomor 01817/Tatura Utara/2013 tanggal 26 Maret 2013 luas 460 M<sup>2</sup> atas nama Okthiand Stanlli Wundu ;



- Sertipikat Hak Milik Nomor 2557/Tatura Utara NIB.19.05.03.53.03574 Surat Ukur Nomor 2333/1996 tanggal 11 Januari 1996 luas 276 M<sup>2</sup> atas nama Buyung Arifin Tanjung ;  
**tidak melanggar azaz-azaz Umum Pemerintah yang baik** misalnya Azaz Kecermatan, Azaz larangan bertindak, Azaz sewenang-wenang dan azaz-azaz lainnya sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

### III.PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan putusan :

#### **Dalam Eksepsi:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan sesuai prosedural penerbitan Sertipikat:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2872/Tatura Utara NIB 19.05.03.01.03192 Surat Ukur Nomor 02959/Tatura Utara/2021 tanggal 09 Juli 2021 luas 241 M<sup>2</sup> atas nama Mientje B.Purwandanu;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 01749/Tatura Utara NIB. 19.05.03.01.01816 Surat Ukur Nomor 01817/Tatura Utara/2013 tanggal 26 Maret 2013 luas 460 M<sup>2</sup> atas nama Okthiand Stanlli Wundu ;
  - Sertipikat Hak Milik Nomor 2557/Tatura Utara NIB.19.05.03.53.03574 Surat Ukur Nomor 2333/1996 tanggal 11 Januari 1996 luas 276 M<sup>2</sup> atas nama Buyung Arifin Tanjung ;  
sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertulis tertanggal 25 Agustus 2022 pada persidangan elektronik tanggal 25 Agustus 2022, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan duplik tertulis tertanggal 31 Agustus 2022 pada persidangan elektronik tanggal 1 September 2022, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara maupun termuat dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Bahwa Penggugat di persidangan telah menyampaikan 11 (sebelas) alat bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya, sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat, dan telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-11, dengan rincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2058/Tatura Utara, Luas 10.272 M<sup>2</sup>, Tanggal 28 Maret 1985, NIB 19050301.02058, Atas Nama Ir.Harlim Stevanus Wijaya. (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);
2. Bukti P-2 : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 06/G/2016/PTUN.PL, Tanggal 2 Agustus 2016. (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);
3. Bukti P-3 : Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 161/B/2016/PT.TUN.MKS, Tanggal 23 Januari 2017. (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);
4. Bukti P-4 : Surat Keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Tanggal 30 Mei 2022, beserta cap tanda terima tanggal 31 Mei 2022. (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);

Halaman 26 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL





5. Bukti P-5 : Akta Pelepasan Hak Nomor 48 tanggal 19 Agustus 2022.(Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);
6. Bukti P-6 : Surat Pelepasan Hak Atas Tanah No.51903/27/100/PS/IX/2022 tanggal 01 Juli 2022. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
7. Bukti P-7 : Berita Acara Pengukuran dan Pemetaan Kadastral SHM No.2058/Tatura Utara, Tanggal 26 Agustus 2022 (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);
8. Bukti P-8 : Tangkapan Layar pada aplikasi percakapan Whatsapp, dari akun bernama Oktian S Wundu Palu. (Fotokopi Sesuai Dengan Fotokopi);
9. Bukti P-9 : Bukti Transfer Uang dari Intim Abadi Persada kepada rekening Marlyn Andayani, S.T., sejumlah Rp. 40.006.500,00, tanggal 20 April 2022 pukul 10:06:19 WIB, berasal dari aplikasi BRImo (Fotokopi Sesuai Dengan Fotokopi);
10. Bukti P-10 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli Pihak antara Meintje Bambang Purwandanu dengan Ir. Harlim Stevanus Wijaya, tanggal 30 Agustus 2022 (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan ditandatangani oleh Agus Suprijanto, tanggal 15 Mei 2022 (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);

Bahwa Tergugat di persidangan telah menyampaikan 26 (dua puluh enam) alat bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan pembandingnya sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat, dan telah diberi tanda T-1 sampai dengan T-26, dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 02872 Kelurahan Tatura Utara atas nama Mientje B. Purwandanu (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor: 02959/Tatura Utara/2021.  
(Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);
2. Bukti T-3 : Surat Keterangan Nomor: 145/409/1001/VII/2021  
Tanggal 07 Juli 2021. (Fotokopi Sesuai Dengan  
Aslinya);
3. Bukti T-4 : Akta Jual Beli Nomor: 191/VI/2015 tanggal 23 Juni  
2015 (Fotokopi Sesuai Dengan Aslinya);
4. Bukti T-5 : Surat Pernyataan tanggal 22 Juni 2015,  
ditandatangani oleh Mulyenti (Fotokopi Sesuai  
Dengan Aslinya);
5. Bukti T-6 : Surat Keterangan NJOP Nomor  
918/0916/DPPKAD/2015 tanggal 30 Juni 2015.  
(Fotokopi dari Fotokopi yang dilegalisir);
6. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 01749 Kelurahan Tatura  
Utara atas nama Okthiand Stanlli Wundu (Fotokopi  
Sesuai Dengan Asli);
8. Bukti T-8 : Surat Ukur Nomor 01817/Tatura Utara/2013 tanggal  
26 Maret 2013. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah  
No.46/1001/1/2001 tanggal 11 Januari 2001.  
(Fotokopi dari Fotokopi yang dilegalisir);
10. Bukti T-10 : Surat Penyerahan Nomor: 12/PS/2001 tanggal 11  
Januari 2001 (Fotokopi dari Fotokopi yang dilegalisir);
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor:  
593.4/183/1001/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006.  
(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
12. Bukti T-12 : Surat Penyerahan Nomor: 745/PS/2006 tanggal 30  
Desember 2006. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
13. Bukti T-13 : Surat Permohonan Hak Milik tanggal 14 Januari 2013,  
atas nama Okthiand S. Wundu. (Fotokopi Sesuai  
Dengan Asli);

Halaman 28 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Surat bukti pembayaran tanggal 14 Januari 2013, atas nama Okthiand S. Wundu. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
15. Bukti T-15 : Peta Bidang Tanah No.401/2013 tanggal 20 Februari 2013. (Fotokopi diperkecil Sesuai Dengan Asli);
16. Bukti T-16 : Surat Tugas Nomor: 437/KT.PL/II/2013 dan Surat Tugas Nomor: 438/KT.PL/II/2013 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
17. Bukti T-17 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 28 Februari 2013. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
18. Bukti T-18 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor: 244/BA-72.71/II/2013 tanggal 28 Februari 2013. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
19. Bukti T-19 : Risalah Pengolahan Data (RPD) Permohonan Hak Milik atas Nama Okthiand Stanlli Wundu atas tanah dikelurahan Tatura Utara Kecamatan Palu Selatan Kota Palu Nomor: 230/HM/RPD/HT.PT-KP.PLU/III/2013 tanggal 11 Maret 2013. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
20. Bukti T-20 : Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah Dalam Rangka Pemberian Hak Milik Nomor: 410.3/2.489/II/2013 tanggal 22 Februari 2013. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
21. Bukti T-21 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu Nomor: 193/HM/BPN.72.71/2013 Tanggal 15 Maret 2013. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
22. Bukti T-22 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2557, Kelurahan Tatura Utara atas Nama Buyung Arifin Tanjung. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

Halaman 29 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



23. Bukti T-23 : Surat Ukur Nomor: 2333/1995 tanggal 11 Januari 1996. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
24. Bukti T-24 : Surat Keterangan Nomor: 145/15/1001/1/2022 tanggal 11 Januari 2022. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
25. Bukti T-25 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 02058 Kelurahan Tatura Utara, atas nama Ir. Harlim Stevanus Wijaya. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
26. Bukti T-26 : Surat Ukur Nomor: 2148/2015. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

Bahwa Para Pihak tidak mengajukan saksi dan/atau Ahli dalam persidangan, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan secara patut kepada Para Pihak;

Bahwa untuk melengkapi pembuktian dalam perkara ini dan berdasarkan permohonan Penggugat yang diajukan secara tertulis, maka pada tanggal 30 September 2022, Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, yang mana terhadap fakta-fakta dari sidang pemeriksaan setempat tersebut tertuang pada Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yang berkepentingan dalam Perkara ini atas nama Mientje B. Purwandanu, Okhtiand Stanlli Wundu, dan Buyung Arifin Tanjung selaku pihak yang namanya tercantum sebagai Pemegang Hak atas Objek-Objek Sengketa *a quo*. Atas Panggilan tersebut, Mientje B. Purwandanu menyatakan tidak masuk sebagai pihak berdasarkan Surat tanggal 5 September 2022 dan Buyung Arifin Tanjung juga menyatakan tidak masuk sebagai pihak ketiga berdasarkan Surat tanggal 2 September 2022 yang masing-masing surat tersebut diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 September 2022, sedangkan Okhtiand Stanlli Wundu tidak pernah menghadap dimuka Pengadilan, meskipun telah dipanggil secara patut melalui surat tercatat;



Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan Kesimpulan secara tertulis yang diajukan pada persidangan tanggal 27 Oktober 2022, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara maupun termuat dalam sistem informasi pengadilan (*e-court*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Bahwa Para Pihak menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, dan selanjutnya mohon Putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi pada pemeriksaan persiapan maupun persidangan, termuat dalam berita acara pemeriksaan persiapan maupun berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini, dan pada akhirnya Majelis Hakim mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum seperti terurai di bawah ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat, adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02872/Tatura Utara, Tanggal 11 Mei 1999, NIB. 19.05.03.01.03192, Surat Ukur Tanggal 09 Juli 2021, No. 02959/Tatura Utara/2021, Luas 241 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Mientje B. Purwandanu;
  2. Sertipikat Hak Milik No. 01749/Tatura Utara, Tanggal 8 April 2013, NIB. 19.05.03.01.01816, Surat Ukur Tanggal 26 Maret 2013, No. 01817/Tatura Utara/2013, Luas 460 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Okhtiand Stanlli Wundu;
  3. Sertipikat Hak Milik No. 02257/Tatura Utara, Tanggal 4 Juni 1996, NIB. 19.05.03.53.03574, Surat Ukur Tanggal 11 Januari 1996, No. 02333/1996, Luas 276 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Buyung Arifin Tanjung;
- Ketiganya selanjutnya disebut sebagai Objek-Objek Sengketa;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan *in casu*, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 16 Agustus 2022 yang diajukan secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 18 Agustus 2022, yang didalamnya terdapat beberapa eksepsi, antara lain: Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) dan Eksepsi mengenai *Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat Kabur);

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai eksepsi dan pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di peradilan tata usaha negara, yakni mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu, Kepentingan Penggugat yang Dirugikan, dan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, sebagai berikut:

**1. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menilai aspek formal pengajuan gugatan mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu yang paralel dengan Eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut) secara bersama-sama dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kewenangan badan peradilan untuk memeriksa dan memutus suatu sengketa adalah wewenang badan peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lain, termasuk juga dalam lingkungan peradilan yang sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara)





mengatur: Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa definisi sengketa tata usaha negara dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, setidaknya ada 3 unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu:

- 1) Permasalahan hukum yang disengketakan adalah dalam bidang tata usaha negara;
- 2) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat;
- 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kemudian dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) menyebutkan: Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa terhadap definisi Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas telah diperluas maknanya dengan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan:

“..., Keputusan Tata Usaha Negara... harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian peraturan perundang-undangan tersebut diatas dan setelah Majelis Hakim mencermati isi Gugatan serta bukti-bukti surat dalam sengketa *a quo*, maka diketahui:

– Bahwa permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan Objek-Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 02872/Tatura Utara, tanggal 11 Mei 1999, NIB. 19.05.03.01.03192, Surat Ukur tanggal 09 Juli 2021, No. 02959/Tatura Utara/2021, luas 241 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Mientje B. Purwandanu;
- 2) Sertipikat Hak Milik No.01749/Tatura Utara, tanggal 8 April 2013, NIB. 19.05.03.01.01816, Surat Ukur tanggal 26 Maret 2013,

Halaman 34 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.01817/Tatura Utara/2013, luas 460 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Okhtiand Stanlli Wundu;

- 3) Sertipikat Hak Milik No.02257/Tatura Utara, tanggal 4 Juni 1996, NIB. 19.05.03.53.03574, Surat Ukur tanggal 11 Januari 1996, No. 02333/1996, luas 276 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Buyung Arifin Tanjung;

dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat publik dalam rangka melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di daerahnya terutama di bidang pertanahan, sehingga permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum Tata Usaha Negara;

- Bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat adalah seseorang yang bernama Ir. Harlim Stevanus Wijaya, MM, dan kemudian yang duduk sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga telah memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Surat Keputusan Objek-Objek Sengketa merupakan bentuk penetapan tertulis, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara dalam hal ini untuk tindakan hukum Tata Usaha Negara dalam bidang pertanahan yang bersifat konkret, tidak abstrak tertentu dan dapat ditentukan, bersifat Individual dalam hal ini Surat Keputusan Objek-Objek Sengketa *a quo* ditujukan khusus kepada seseorang, yaitu kepada Mientje B. Purwandanu, Okhtiand Stanlli Wundu, dan Buyung Arifin Tanjung, bersifat final karena Surat Keputusan Objek-Objek Sengketa *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yakni hilangnya hak dan kewajiban Penggugat dalam memanfaatkan lokasi yang tumpang tindih antara Objek-Objek Sengketa dengan alas hak Penggugat secara nyaman, sehingga Pengadilan

Halaman 35 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL



berkesimpulan bahwa surat keputusan Objek-Objek Sengketa telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta telah pula memenuhi unsur Objek Sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka seluruh unsur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta bahwa Objek-Objek Sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan untuk dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang Peradilan Tata Usaha dan bukan pula Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;

Menimbang, bahwa kemudian ketentuan Pasal 2 ayat (6) Keputusan Presiden Nomor: 2 tahun 1997 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara Banda Aceh, Pekanbaru, Jambi, Bengkulu, Palangkaraya,



Palu, Kendari, Yogyakarta, Mataram dan Dili (selanjutnya disebut sebagai Keppres Nomor 2 Tahun 1997), menyebutkan: Daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Palu meliputi seluruh Wilayah Kabupaten dan Kotamadya Daerah Tingkat II yang terdapat dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah;

Menimbang, bahwa karena Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu yang berada pada wilayah hukum Provinsi Sulawesi Tengah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 2 ayat (3) Keppres Nomor 2 Tahun 1997 tersebut di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang secara relatif untuk memeriksa sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Palu berwenang secara absolut dan relatif untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

## 2. Kepentingan Penggugat yang Dirugikan

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan Penggugat dalam mengajukan Gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur: Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi, selanjutnya dalam penjelasan pasal tersebut, pada pokoknya menyatakan, "...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara..."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa syarat mutlak untuk adanya kedudukan yang harus dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas





mengajukan gugatan ke peradilan tata usaha negara adalah adanya kepentingan di satu sisi dan adanya kerugian yang dialami di sisi lain;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa, sehingga Majelis Hakim akan menilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Surat Keputusan Objek-Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di persidangan terungkap fakta-fakta yang relevan terkait dengan kepentingan Penggugat, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah seseorang yang bernama Ir. Harlim Stevanus Wijaya, M.M., selaku pemilik areal bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 2058/Tatura Utara, tanggal 28 Maret 1985, Surat Ukur tanggal 23 November 2015 Nomor 2148 tahun 2015 luas 10.272 m<sup>2</sup> atas nama Ir. Harlim Stevanus Wijaya (*vide* bukti P-1 dihubungkan dengan bukti T-25 dan T-26);
- Bahwa kemudian diatas sebagian bidang tanah milik Penggugat tersebut kemudian diterbitkan Objek-Objek Sengketa oleh Tergugat (*vide* bukti T-1, T-2, T-7, T-8, T-22 dan T-23);
- Bahwa Penggugat membangun perumahan diatas bidang tanah dalam Sertipikat milik Penggugat tersebut, namun kemudian mendapatkan komplain dari Mientje B. Purwandanu dan Buyung Arifin Tanjung (*vide* bukti P-11);
- Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran ulang kepada Tergugat dan berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral tanggal 26 Agustus 2022 diketahui bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat tumpang tindih dengan sebagian bidang tanah dalam Objek-Objek Sengketa (*vide* bukti P-7);
- Bahwa dalam proses Pemeriksaan Setempat tanggal 30 September 2022, Para Pihak menunjukkan lokasi yang sama dan memang terdapat sebagian bidang tanah Objek-Objek Sengketa yang tumpang tindih





dengan proyek perumahan yang dibangun Penggugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 30 September 2022);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Objek-Objek Sengketa mempunyai hubungan hukum karena sebagian bidang tanah Objek-Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat, tumpang tindih dengan sebagian bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Penggugat dan telah menimbulkan dampak yaitu hilangnya hak dan kewajiban Penggugat untuk memanfaatkan lokasi yang tumpang tindih tersebut, sehingga kepentingan Penggugat telah terkena akibat hukum secara langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dan karenanya Penggugat berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas telah pula menderita kerugian yang nyata;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan Gugatan terhadap Objek-Objek Sengketa *a quo*;

### **3. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan terbitnya Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang didalamnya terdapat Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut dengan Perma Nomor 6 Tahun 2018) yang pada pokoknya mengatur mengenai upaya administratif, maka pemberlakuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara tidak dapat berdiri sendiri dan haruslah juga memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan juga Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 mengatur: Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 mengatur: Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 mengatur:

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Perma Nomor 6 Tahun 2018 mengatur: Hari adalah hari kerja.

Menimbang, bahwa prosedur penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Tergugat, yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Palu diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut sebagai Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Perma Nomor 6 Tahun 2018 dalam menilai

Halaman 40 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



mengenai Upaya Administratif dalam sengketa *a quo* haruslah berpedoman pada peraturan tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 5 Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020 mengatur: Pengaduan Sengketa dan Konflik yang selanjutnya disebut Pengaduan adalah keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan atas suatu produk hukum Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya atau merasa dirugikan oleh pihak lain menyangkut penguasaan dan/atau kepemilikan bidang tanah tertentu;

Menimbang, bahwa jika ketentuan tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan.

maka, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengaduan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 memiliki esensi yang sama dengan Upaya Administratif keberatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 75 ayat (2) huruf a dan Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 36 huruf a Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020 mengatur: Usulan Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: a. Surat permohonan atau surat pengaduan;



Menimbang, bahwa ketentuan Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020 tidak menentukan tenggang waktu pengajuan pengaduan atau keberatan, sehingga dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan memperhatikan fakta hukum bahwa Penggugat merupakan pihak ketiga yang tidak dituju oleh Objek-Objek Sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggang waktu Penggugat untuk mengajukan upaya administratif haruslah dihitung sejak Penggugat pertama kali mengetahui Objek-Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa ketentuan Permen ATR Nomor 21 Tahun 2020 juga tidak menentukan batas waktu penyelesaian pengaduan atau keberatan, sehingga Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang mengatur: Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, maka terhadap penghitungan tenggang waktu dalam perkara *a quo* haruslah diketahui terlebih dahulu mengenai waktu Objek-Objek Sengketa diterbitkan, waktu Penggugat mengetahui Objek-Objek Sengketa, waktu Penggugat mengajukan Upaya Administratif, dan waktu Tergugat menyelesaikan Upaya Administratif tersebut, dengan menelaah fakta-fakta yang terungkap dari hasil pemeriksaan di persidangan yang relevan sebagai berikut:

- Bahwa Objek Sengketa I diterbitkan pada tanggal 11 Mei 1999, Objek Sengketa II diterbitkan pada tanggal 8 April 2013, dan Objek Sengketa III diterbitkan pada tanggal 4 Juni 1996 (*vide* bukti T-1, T-7, dan T-22);
- Bahwa Penggugat mengetahui eksistensi Objek-Objek Sengketa pada tanggal 15 Mei 2022 dari Sdr. Agus Suprijanto selaku pengawas proyek perumahan milik Penggugat yang mendapatkan komplain dari Mientje B. Purwandanu dan Buyung Arifin Tanjung (*vide* bukti P-11);



- Bahwa Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya telah mengajukan keberatan kepada Tergugat dengan mengirimkan Surat tanggal 30 Mei 2022 (*vide* bukti P-4);
- Bahwa hingga Penggugat mendaftarkan Gugatannya secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada tanggal 29 Juni 2022 (*vide* berkas perkara), Tergugat belum menyelesaikan keberatan dari Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan *jo.* Pasal 1 angka 9, Pasal 2 ayat (1), Pasal 3, dan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, maka seluruh aspek formal pengajuan gugatan Penggugat di Peradilan Tata Usaha Negara telah dinyatakan terpenuhi, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI:**

**1. Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)**

Menimbang, bahwa dalil Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) telah terbantahkan dalam pertimbangan aspek formal pengajuan gugatan mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tersebut diatas, sehingga eksepsi Tergugat mengenai Kewenangan mengadili (Kompetensi Absolut) adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima;

**2. Eksepsi mengenai *Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat Kabur)**

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya mengenai *Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat Kabur), Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci bentuk tindakan seperti apa yang dilakukan Tergugat yang dianggap melanggar





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan serta menyalahi Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa hal tersebut kemudian dibantah oleh Penggugat melalui Repliknya yang menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat telah secara terang dan jelas menguraikan perbuatan Tergugat yang melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Salah satunya, asas ketidakcermatan dimana Tergugat telah menerbitkan sertifikat Penggugat 28 Maret 1985 namun Tergugat kemudian menerbitkan lagi Objek-Objek Sengketa diatas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Penggugat sehingga Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang tidak cermat;

Menimbang, bahwa terhadap materi Replik Penggugat tentang Eksepsi mengenai *Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat Kabur) tersebut tidak ditanggapi kembali oleh Tergugat melalui Duplik meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi mengenai *Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat Kabur) merupakan jenis eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan sehingga hanya dapat diputus bersama dengan pokok perkara berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Gugatan harus memuat:

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya.
- b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat.
- c. dasar Gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.

Halaman 44 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 63 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur:

- (1) Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas.
- (2) Dalam Pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim:
  - a. Wajib memberi nasihat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari.
  - b. Dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a Penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa *a quo* telah dilaksanakan tahapan pemeriksaan persiapan yang dimulai pada hari Rabu tanggal 13 Juli 2022 guna menyempurnakan gugatan Penggugat, dimana setelah Majelis Hakim meneliti gugatan Penggugat secara formal telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim juga telah memanggil Tergugat secara patut, dan Tergugat hadir untuk dikonfirmasi berkenaan dengan Objek-Objek Sengketa, hal mana kemudian Majelis Hakim memperoleh data yang berkaitan dengan Objek-Objek Sengketa berdasarkan pada bukti-bukti awal dan keterangan yang disampaikan oleh Tergugat dan Penggugat berdasarkan informasi dan surat-surat yang dikeluarkan oleh Tergugat, sehingga Gugatan telah dinyatakan layak untuk dilanjutkan pada persidangan terbuka untuk umum secara elektronik pada hari Rabu tanggal 10 Agustus 2022, dengan pertimbangan hal-hal berkaitan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat akan disempurnakan berdasarkan asas *dominus litis* (keaktifan Hakim dalam mencari kebenaran materil) dengan memperhatikan fakta-fakta hukum di



persidangan, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Gugatan Penggugat dalam halaman 1 sampai dengan halaman 17, telah tercantum secara jelas mengenai Identitas Penggugat yang memuat nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya, serta Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat, kemudian Penggugat juga telah menguraikan tentang Objek-Objek Sengketa, Dasar Gugatan serta hal yang diminta (*Petitum*) untuk diputuskan oleh Pengadilan yang dimintakan batal atau tidak sah atas Objek-Objek Sengketa *a quo*, sehingga eksepsi Tergugat tentang Gugatan Kabur adalah tidak beralasan hukum dan sepatutnya eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan mengenai eksepsi tersebut di atas, maka eksepsi-eksepsi dari Tergugat terbukti tidak beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima seluruhnya dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dalam sengketa *a quo*.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa tuntutan pembatalan Objek-Objek Sengketa didasarkan atas dalil Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa Objek-Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah sehingga harus pula dicabut;

Menimbang, untuk menilai mengenai sah atau tidaknya dan/atau dapat dibatalkannya serta dicabutnya Objek-Objek Sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 9 ayat (1), Pasal 52, Pasal 64 ayat (1), Pasal 66 ayat (1), Pasal 70 ayat (1) dan Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang mengatur:



**Pasal 9**

- (1) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

**Pasal 64**

- (1) Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat:
- wewenang;
  - prosedur; dan/atau
  - substansi.

**Pasal 52**

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
- ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
  - dibuat sesuai prosedur; dan
  - substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

**Pasal 66**

- (1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:
- wewenang;
  - prosedur; dan/atau
  - substansi.

**Pasal 70**

- (2) Keputusan dan/atau Tindakan tidak sah apabila:
- Dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang tidak berwenang;
  - Dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang melampaui kewenangannya; dan/atau
  - Dibuat oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang bertindak sewenang-wenang.

**Pasal 71**

- (1) Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila:
- Terdapat kesalahan prosedur; atau



b. Terdapat kesalahan substansi

Menimbang, berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara ditinjau dari aspek kewenangan, aspek prosedur dan aspek substansi penerbitan Objek-Objek Sengketa oleh Tergugat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan dihubungkan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim melakukan pengujian Objek-Objek Sengketa berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku termasuk didalamnya fakta - fakta dan keadaan hukum yang ada pada saat Objek-Objek Sengketa diterbitkan (*ex-tunc*), maka terhadap fakta hukum bahwa Objek Sengketa I diterbitkan pada tanggal 11 Mei 1999 dan Objek Sengketa II diterbitkan pada tanggal 8 April 2013, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan segala isu hukum yang timbul terkait Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai PP Nomor 24 Tahun 1997) sebagai dasar penerbitannya, sedangkan terhadap fakta hukum bahwa Objek Sengketa III diterbitkan pada tanggal 4 Juni 1996, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan segala isu hukum yang timbul terkait Objek Sengketa III dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai PP Nomor 10 Tahun 1961) sebagai dasar penerbitannya;

**Aspek Kewenangan**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek-Objek Sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: Wewenang adalah hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara lainnya untuk mengambil keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:

- a. masa atau tenggang waktu Wewenang;
- b. wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan
- c. cakupan bidang atau materi Wewenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 5 dan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut di atas, maka Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan haruslah berwenang secara waktu, wilayah dan cakupan bidang atau materi dalam menerbitkan keputusan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 6 PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur: Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997) mengatur: Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Halaman 49 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai PP Nomor 10 Tahun 1961) mengatur: Tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda tangan kepala kantor pendaftaran tanah dan cap kantor pendaftaran tanah yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4) PP Nomor 10 Tahun 1961 mengatur:

- (3) Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh menteri agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak;
- (4) Sertifikat tersebut pada ayat (3) Pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan ketentuan-ketentuan tersebut dengan fakta hukum bahwa Objek-Objek Sengketa diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palu (Tergugat *in casu*) (*vide* bukti bukti T-1, T-2, T-7, T-8, T-22 dan T-23), serta bahwa lokasi Objek-Objek Sengketa berada di wilayah hukum Kota Palu (*vide* bukti bukti T-1, T-2, T-7, T-8, T-22 dan T-23 dihubungkan dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 30 September 2022), maka diketahui:

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 PP Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 92 ayat (1) Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, maka Tergugat berwenang untuk menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II; dan
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (3) *jo.* Pasal 13 ayat (3) dan ayat (4) PP Nomor 10 Tahun 1961, maka Tergugat berwenang untuk menerbitkan Objek Sengketa III.

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan Objek-Objek Sengketa tersebut diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang, dan tidak ditemukan adanya pelanggaran





ketentuan peraturan perundang-undangan terhadap penerbitan Objek-Objek Sengketa dari aspek kewenangan Tergugat;

**Aspek Prosedur dan Substansi**

Menimbang, bahwa dengan mencermati tuntutan pokok Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam Gugatannya serta Jawaban Tergugat yang dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan di dalam Persidangan, menurut Majelis Hakim isu hukum utama dalam sengketa *a quo* adalah, apakah penerbitan Objek-Objek Sengketa oleh Tergugat yang mengakibatkan terjadinya tumpang tindih sebagian hak atas tanah milik Penggugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah sebaliknya?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dalam mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 1 dan 9, Pasal 11, Pasal 12 ayat (1), Pasal 14, Pasal 17, dan Pasal 18 PP Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 80 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997) sebagai berikut:

**Pasal 1**

1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.

## Pasal 11

Pelaksanaan Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

## Pasal 12

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:
- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
  - b. pembuktian hak dan pembukuannya;
  - c. penerbitan sertifikat
  - d. penyajian data fisik dan data yuridis;
  - e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

## Pasal 14

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan Data Fisik dilakukan kegiatan Pengukuran dan Pemetaan;
- (2) Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi;
- a. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran;
  - b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
  - c. Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran;
  - d. Pembuatan Daftar Tanah;
  - e. Pembuatan Surat Ukur;

## Pasal 17

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

Halaman 52 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL



- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

## Pasal 18

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.
- (3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.
- (5) Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 80 ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997) mengatur:

## Pasal 80

- (3) Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada Pemohon pengukuran dan kepada Pemegang hak atas bidang yang berbatasan;
- (4) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum Penetapan batas dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim dalam mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan Objek Sengketa III berpedoman pada ketentuan dalam PP Nomor 10 Tahun 1961 sebagai berikut:

## Pasal 3

- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:
  - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan
  - b. penetapan batas - batasnya;

## Pasal 4

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

## Pasal 6

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada

Halaman 54 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 35 huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan: Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan: i. tumpang tindih hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di Persidangan, terungkap fakta-fakta yang relevan dengan isu hukum terkait, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 02058/Desa Tatura tanggal 28 Maret 1985, NIB. 1905030102058, Surat Ukur tanggal 23 November 2015 No 2148/2015 Luas 10.272 M2, Nama Pemegang Hak Ir. Harlim Stevanus Wijaya yang diperoleh dari Rudy Chandra berdasarkan Akta Jual-Beli yang dibuat oleh Jao Yuliana, S.H., PPAT Kota Palu Tanggal 30 Desember 2009 No 694/287/PS-JB/2009 (*vide* bukti P-1 dihubungkan dengan Bukti T-25 dan T-26). Lebih lanjut, pada saat Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat diterbitkan pada tahun 1985, diperoleh fakta bahwa Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat dahulu diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala, namun setelah terbentuknya Kota Palu berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1994 Tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Palu, maka terhadap lokasi bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat telah masuk pada wilayah kerja dari Kantor Pertanahan Kota Palu;
- Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan Objek Sengketa I pada tanggal 11 Mei 1999, Objek Sengketa II pada tanggal 8 April 2013, dan Objek Sengketa III pada tanggal 4 Juni 1996 (*vide* bukti T-1, T-7, dan T-22);

Halaman 55 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengukuran Ulang dan Pemetaan Kadastral tanggal 26 Agustus 2022 yang dilakukan oleh Tergugat, diketahui bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat tumpang tindih dengan sebagian bidang tanah dalam Objek-Objek Sengketa (*vide* bukti P-7);
- Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat tanggal 30 September 2022, Para Pihak menunjukan lokasi yang sama dan memang terdapat sebagian bidang tanah Objek-Objek Sengketa yang tumpang tindih dengan proyek perumahan yang dibangun Penggugat dan tidak terdapat aktifitas lain diatas bidang tanah Objek-Objek Sengketa tersebut selain dari proyek perumahan Penggugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 30 September 2022);

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati bukti P-2 berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 6/G/2016/PTUN.PL, Tanggal 2 Agustus 2016, dan dihubungkan dengan bukti P-3 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 161/B/2016/PT.TUN.MKS, Tanggal 23 Januari 2017, serta dikaitkan dengan pengetahuan Hakim, bahwa terhadap sengketa tata usaha negara dimaksud telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 161/B/2016/PT.TUN.MKS, untuk kemudian terhadap dua Putusan Pengadilan tersebut telah diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan di lingkungan peradilan tata usaha negara atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara, Tanggal 08 Juni 2004, Surat Ukur tanggal 12 April 2004, Nomor 626/Tatura Utara/2004, luas 1.339 M<sup>2</sup> atas nama Mohammad Reza Pusadan, yang mana terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara tersebut diterbitkan pula oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu (*in casu* Tergugat), dan dahulu sebagian lokasi bidang tanah yang diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara, tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat pada batas sebelah **utara** dari Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat (*vide* bukti P-7), dan atas gugatan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat tersebut, maka berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 6/G/2016/PTUN.PL, Tanggal 2 Agustus 2016, jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 161/B/2016/PT.TUN.MKS, Tanggal 23 Januari 2017, diperoleh fakta hukum bahwa terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara, Tanggal 08 Juni 2004, Surat Ukur tanggal 12 April 2004, Nomor 626/Tatura Utara/2004, luas 1.339 M<sup>2</sup> atas nama Mohammad Reza Pusadan, telah dinyatakan batal, dan diperintahkan pula kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara, Tanggal 08 Juni 2004, Surat Ukur tanggal 12 April 2004, Nomor 626/Tatura Utara/2004, luas 1.339 M<sup>2</sup> atas nama Mohammad Reza Pusadan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik yang terbit terlebih dahulu, telah menguasai fisik tanah dengan itikad baik dan memiliki riwayat hak dan penguasaan yang jelas dan tidak terputus, serta terhadap eksistensi dari alas hak Penggugat yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 02058/Desa Tatura tanggal 28 Maret 1985, NIB. 1905030102058, Surat Ukur tanggal 23 November 2015 No 2148/2015 Luas 10.272 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Ir. Harlim Stevanus Wijaya, telah diakui oleh Tergugat melalui bukti T-25, terlebih terhadap Sertipikat Hak Milik kepunyaan Penggugat tersebut telah terlebih dahulu dijadikan alas hak bagi Penggugat untuk menggugat Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara atas nama Mohammad Reza Pusadan, yang mana dahulu penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara oleh Tergugat menyebabkan terjadinya tumpang tindih hak milik atas tanah pada sebagian bidang tanah kepunyaan Penggugat, sehingga berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 6/G/2016/PTUN.PL, Tanggal 2 Agustus 2016, jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 161/B/2016/PT.TUN.MKS, Tanggal 23 Januari 2017, Pengadilan telah menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 528/Tatura Utara Tanggal 08 Juni 2004 dan memerintahkan pula kepada Tergugat untuk mencabutnya, terlebih setelah Majelis Hakim mencermati secara saksama terhadap duduk

Halaman 57 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 6/G/2016/PTUN.PL, Tanggal 2 Agustus 2016, jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 161/B/2016/PT.TUN.MKS, Tanggal 23 Januari 2017, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap sengketa tata usaha negara sebagaimana disebutkan di atas memiliki beberapa persamaan isu hukum dengan duduk perkara nomor 76/G/2022/PTUN.PL (*similia similibus*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Objek-Objek Sengketa telah tidak memperhatikan batas-batas bidang milik Penggugat yang terlebih dulu diterbitkan oleh Tergugat sendiri, sehingga telah terbit sertifikat Objek-Objek Sengketa di atas sebagian bidang tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mencermati seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan fakta yang mengungkapkan bahwa Penggugat ataupun pemegang hak sebelumnya sebagai memiliki bidang tanah yang nyatanya berbatasan dengan bidang tanah Objek-Objek Sengketa mendapatkan pemberitahuan ataupun ikut dilibatkan dalam pengukuran atau penetapan batas-batas bidang tanah Objek-Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II telah bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 17 dan Pasal 18 PP Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 80 ayat (3) Permen ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 serta dalam menerbitkan Objek Sengketa III telah bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 PP Nomor 10 Tahun 1996, sehingga penerbitan Objek-Objek Sengketa oleh Tergugat haruslah dinyatakan cacat prosedur;

Menimbang, bahwa selain telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam proses menerbitkan Objek-Objek Sengketa *a quo* telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kecermatan dalam menerbitkan Objek-Objek Sengketa, yakni Keputusan harus didasarkan pada

Halaman 58 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan tersebut, sehingga Tergugat tidak salah dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Objek-Objek Sengketa yang kemudian mengakibatkan terbitnya Objek-Objek Sengketa di atas sebagian bidang tanah milik Penggugat. Kalau saja Tergugat secara cermat mendasari penerbitan Objek-Objek Sengketa sengketa dari awal berdasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dan telah terlebih dahulu ada, maka tidak akan terjadi tumpang tindih Objek-Objek Sengketa dengan sebagian bidang tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dikarenakan Objek-Objek Sengketa *a quo* telah dinyatakan terdapat kesalahan prosedur, maka berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat (1) dan Pasal 71 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Pasal 35 huruf i Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 sudah sepatutnya Objek-Objek Sengketa *a quo* dinyatakan batal, serta berdasarkan ketentuan Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 diwajibkan pula kepada Tergugat untuk untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu Objek-Objek Sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta, bukti-bukti di persidangan serta keseluruhan uraian pertimbangan hukum, Majelis Hakim berkesimpulan dalil Gugatan Penggugat adalah beralasan hukum sehingga terhadap Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 dan Pasal 109 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat bukti yang diajukan di Persidangan telah menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus Perkara ini hanya digunakan alat bukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti lainnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas Perkara;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan, sehingga Tergugat menjadi Pihak yang dikalahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peradilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, maka dengan disampaikannya salinan putusan ini secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi pengadilan, maka secara hukum telah dilaksanakan pengucapan putusan oleh Majelis Hakim secara elektronik dan dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI

### I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Objek Sengketa berupa:
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02872/Tatura Utara, Tanggal 11 Mei 1999, NIB. 19.05.03.01.03192, Surat Ukur Tanggal 09 Juli 2021, No. 02959/Tatura Utara/2021, Luas 241 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Mientje B. Purwandanu;
  - 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 01749/Tatura Utara, Tanggal 8 April 2013, NIB. 19.05.03.01.01816, Surat Ukur Tanggal 26 Maret 2013, No. 01817/Tatura Utara/2013, Luas 460 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Okhtiand Stanlli Wundu;

Halaman 60 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL



- 2.3. Sertipikat Hak Milik No. 02257/Tatura Utara, Tanggal 4 Juni 1996, NIB. 19.05.03.53.03574, Surat Ukur Tanggal 11 Januari 1996, No. 02333/1996, Luas 276 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Buyung Arifin Tanjung;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari sistem administrasi pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Palu, objek sengketa berupa:
  - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 02872/Tatura Utara, Tanggal 11 Mei 1999, NIB. 19.05.03.01.03192, Surat Ukur Tanggal 09 Juli 2021, No. 02959/Tatura Utara/2021, Luas 241 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Mientje B. Purwandanu;
  - 3.2. Sertipikat Hak Milik No. 01749/Tatura Utara, Tanggal 8 April 2013, NIB. 19.05.03.01.01816, Surat Ukur Tanggal 26 Maret 2013, No. 01817/Tatura Utara/2013, Luas 460 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Okhtiand Stanlli Wundu;
  - 3.3. Sertipikat Hak Milik No. 02257/Tatura Utara, Tanggal 4 Juni 1996, NIB. 19.05.03.53.03574, Surat Ukur Tanggal 11 Januari 1996, No. 02333/1996, Luas 276 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak Buyung Arifin Tanjung;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.450.000,00 (Dua Juta Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Palu pada hari **SENIN**, tanggal **31 OKTOBER 2022** oleh **SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Palu sebagai Hakim Ketua Majelis, **RICHARD TULUS, S.H.** dan **ADITYA PERMANA PUTRA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari **KAMIS**, tanggal **10 NOVEMBER 2022** oleh Majelis Hakim tersebut, dan dibantu oleh **KARNALI, S.H.**, sebagai Panitera



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Palu serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat pada Sistem Informasi Pengadilan.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**TTD**

**RICHARD TULUS, S.H.**

**Hakim Ketua Majelis,**

**METERA/TTD**

**SUSILOWATI SIAHAAN, S.H., M.H.**

**TTD**

**ADITYA PERMANA PUTRA, S.H.**

**Panitera Pengganti**

**TTD**

**KARNALI, S.H.**

Halaman 62 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL:

1. Biaya pendaftaran gugatan (PNBP)	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK	Rp.	150.000,00
3. Biaya Pendaftaran Surat Kuasa Penggugat	Rp.	10.000,00
4. Biaya Panggilan/Pemberitahuan	Rp.	700.000,00
5. Biaya Panggilan Pertama (PNBP)	Rp.	40.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.500.000,00
7. Biaya Meterai	Rp.	10.000,00
8. <u>Biaya Redaksi</u>	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	2.450.000,00

(Dua Juta Empat Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Halaman 63 dari 63 Halaman Putusan Nomor: 76/G/2022/PTUN.PL

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)